

PAIEMENTS

Vous devez un complément de charges à La Sambrienne. vous le réglez vous-même avant le 31 décembre :

Par **virement bancaire**
au compte BE28 3600 9715 6620



En ligne sur **www.lasambrienne.be**

PAVER



Via le **terminal de paiement**
disponible en nos bureaux
uniquement sur rendez-vous.

REMBOURSEMENT

La Sambrienne vous doit une partie des charges provisionnées.

Deux cas de figures peuvent se présenter :

1

Vos paiements sont à jour.

La Sambrienne effectuera un virement sur votre compte bancaire **le dernier jour ouvrable du mois de novembre.**

Le remboursement sera effectué sur le numéro de compte bancaire en notre possession. Si vous désirez le modifier, veuillez nous faire parvenir une copie de votre carte bancaire ainsi que de votre carte d'identité.

2

Vous êtes en retard de paiement.

La somme qui doit vous être remboursée est automatiquement **déduite** des sommes qu'il vous reste à payer.



La Sambrienne à votre écoute ...

Vous rencontrez des difficultés de paiement ?

N'hésitez pas à contacter notre service juridique. Celui-ci peut vous proposer un plan de paiement.

Vous désirez des informations complémentaires sur votre décompte ?

Nos services locatif et financier restent à votre disposition pour tous compléments d'informations :

Par courrier :

Rue Trieu Kaisin 70
6061 Montignies-sur-Sambre

Par mail : charges@lasambrienne.be

Vous désirez consulter les pièces justificatives ?

Les pièces justificatives sont tenues à votre disposition sur rendez-vous jusqu'au 1er décembre.
Demande de rendez-vous uniquement par mail : charges@lasambrienne.be



CHARGES + CONSOMMATIONS
- PROVISIONS
= **DECOMPTÉ DES CHARGES**

Le décompte annuel des charges locatives et des consommations : ça veut dire quoi ?

Tous les mois, vous versez à La Sambrienne des provisions pour charges locatives établies à partir d'une estimation des dépenses.

Chaque année, l'opération du décompte des charges consiste à déduire ces provisions des charges dont vous êtes réellement redevables.

CHARGES

Charges	Frais réels
Ascenseur	21,26 €
Exp. Verfs	0,00 €
Elect.com.	0,00 €
Communs	447,16 €
Provlnc.	60,00 €
Ent.indiv	55,92 €
Total Charges	585,34 €

Provisions	Solde
60,00 €	-38,74 €
60,00 €	-60,00 €
156,00 €	-156,00 €
200,00 €	-452,84 €
60,00 €	-4,48 €
0,00 €	0,00 €
1.236,00 €	712,08 €

1 Les frais réels

Il s'agit des frais réellement payés par La Sambrienne.

Ces frais sont répartis sur chaque logement et sont imputés sur chaque locataire au prorata du nombre de mois d'occupation du logement.

2 Les provisions

Il s'agit du total des provisions que nous avons réclamées tout au long de l'année. Ces provisions sont incluses dans votre loyer mensuel.

3 Le solde

L'opération de régularisation du décompte de charges consiste à faire la différence entre les provisions et les frais réels (ce que le locataire doit réellement). Elle permet d'obtenir le « solde » de régularisation.

Ascenseurs :

Les charges d'ascenseurs correspondent à la répartition des frais engagés par La Sambrienne auprès des sociétés en charge de la maintenance, de la réparation et du contrôle périodique des appareils ainsi qu'aux frais de lignes téléphoniques relatives à ces appareils.

Seuls les locataires disposant d'ascenseur(s) sont redevables de cette charge.

Espaces verts :

Cette charge correspond à l'entretien des espaces verts (tonte de pelouse, taille des haies et arbustes, ramassage des feuilles, élagage, désherbage des massifs et des allées).

Cette prestation peut être réalisée par les équipes de La Sambrienne ou par une entreprise spécialisée avec laquelle un contrat a été passé.

Le coût de l'entretien du matériel est par ailleurs récupérable

Electricité des communs :

Les charges d'électricité correspondent au coût de l'énergie consommée dans les parties communes de l'immeuble, auquel s'additionne l'abonnement des compteurs.

L'électricité consommée par d'autres installations (ascenseurs, chaudières collectives, VMC, surpresseurs, portes automatiques, extracteurs de fumée...) est incluse dans ce poste.

Les immeubles dans lesquels ont eu lieu des travaux de rénovations lourds bénéficient d'une réduction de 5% de ces frais.

Communs :

Ces charges comprennent les frais de nettoyage des espaces communs par des sociétés de nettoyage ou par les équipes de La Sambrienne y compris les frais de matériels et produits d'entretien, les frais de concierge, les frais d'entretien des équipements collectifs (entretien des chaudières collectives, pompes hydrophores, éclairage de sécurité, parlophones, ...), les frais de débouchage de colonnes, la désinsectisation, les frais de consommations d'eau des compteurs situés dans les communs.

Mais également, les prestations des équipes de La Sambrienne dans les parties communes (remplacement des ampoules, sel pour les adoucisseurs, réparations diverses, enlèvement des encombrants dans les communs, ...) et les frais liés à l'Opération Cité Propre, opérations d'enlèvements des encombrants dans les quartiers.

la Sambrienne

Protection incendie :

Les charges de protection contre l'incendie comprennent les entretiens et réparations des centrales de détection incendie, les frais de téléphonie liés à ces centrales et la location, l'entretien et réparations des extincteurs, des dévidoirs et de tout autre matériel de détection et de lutte contre l'incendie.

Entretien des équipements individuels :

Les entretiens des équipements individuels sont, en principe, à effectuer par le locataire. Cependant, afin d'éviter la présentation annuelle des preuves d'entretien et de faire bénéficier à ses locataires des prix avantageux, La Sambrienne entretient ces équipements et intègre cette charge dans le décompte annuel.

La Sambrienne n'entretient que les équipements dont elle est propriétaire.

Exceptionnellement, cette charge peut vous être remboursée sur présentation de la preuve d'entretien (facture) pour l'année concernée.

Consommations

Les relevés d'index se font au 31/12 de chaque année par la société Techem Caloribel. Pour la plupart des immeubles, le relevé est fait par radiofréquences, la venue d'un technicien dans votre logement n'est donc plus nécessaire.

Eau froide : Le prix du m³ d'eau retenu est la moyenne des coûts unitaires calculés sur chaque type d'immeuble. Ce prix du m³ d'eau est ensuite comparé au prix du m³ d'eau préconisé par la SWDE sans jamais lui être supérieur.

Eau chaude : Le prix du mètre cube d'eau chaude correspond à celui du mètre cube d'eau froide auquel est ajouté le coût du chauffage de l'eau.

Le coût de l'énergie nécessaire au réchauffement de l'eau froide pour obtenir de l'eau chaude est différent d'un site à l'autre.

Chauffage : Le prix de l'unité calorimétrique est fixé suivant les factures de gaz ou de mazout reçues pour chaque immeuble. C'est sur base de ces consommations que vos prochaines provisions pour consommations seront calculées.

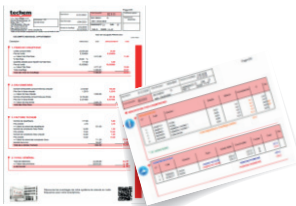
CONSEIL

Vérifiez régulièrement les index de vos compteurs d'eau. Ce petit geste vous permettra de repérer une éventuelle fuite qui pourra être réparée dans les plus brefs délais et ainsi éviter une régularisation de consommations trop élevée.

CONSOMMATIONS

Les locataires ayant un contrat individuel d'eau ou de gaz ne sont pas concernés par ces frais.

Les consommations individuelles d'électricité font l'objet d'une facturation directement par votre fournisseur d'énergie.



1 Les frais réels

Il s'agit de votre consommation réelle d'eau et/ou de chauffage.

Ces frais se retrouvent sur la feuille rose de Techem Caloribel accompagnant le courrier de la régularisation des charges de l'année.

Ces documents vous permettent également de vérifier vos numéros de compteurs et les relevés d'index.

2 Les provisions

Il s'agit du total des provisions que nous avons réclamées tout au long de l'année. Ces provisions sont incluses dans votre loyer mensuel.

3 Le solde

L'opération de régularisation du décompte des consommations consiste à faire la différence entre les provisions et les frais réels.

Elle permet d'obtenir le « solde » de régularisation de vos consommations.